

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Mulgi Arendus OÜ

registrikood: 14071570

tänava/talu nimi, Lossi tn 42

maja ja korteri number:

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 71020

telefon: +372 56506096

e-posti aadress: rein@mulgiehitus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Mulgi Arendus OÜ on asutatud 28.06.2016. a ning ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara üürile andmine ning käitlus. 2021.a lõpus saadud eksperthinnangu järgi on Lossi tn, Viljandi kinnisvarainvesteeringu turuväärtus 565 000.- eurot ning Tallinna tn, Viljandi kinnisvarainvesteeringu väärtus 640 000.- eurot. Lisaks soetati uusi kinnistuid ning investeeriti nendesse.

Järgmisel aastal on plaan jätkata sama tegevusalaga ning teha lisainvesteeringuid olemasolevatesse kinnisvaradesse ning soetada uut kinnisvara.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 849	7 462	
Nõuded ja ettemaksed	34 810	21 878	
Nõuded ostjate vastu	25 399	11 424	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	9 214	
Muud nõuded	3 208	1 004	
Ettemaksed	6 203	236	
Kokku käibevarad	51 659	29 340	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 425 042	1 184 783	2
Materiaalsed põhivarad	983	0	4
Kokku põhivarad	1 426 025	1 184 783	
Kokku varad	1 477 684	1 214 123	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 567	22 625	
Võlad ja ettemaksed	31 815	20 212	
Võlad tarnijatele	15 399	11 849	
Võlad töövõtjatele	175	175	
Maksuvõlad	1 655	129	
Muud võlad	129	129	
Tulevaste perioodide tulud	768	0	
Muud saadud ettemaksed	13 689	7 930	
Kokku lühiajalised kohustised	42 382	42 837	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	844 072	725 100	
Võlad ja ettemaksed	63 073	30 289	
Muud võlad	63 073	30 289	
Kokku pikaajalised kohustised	907 145	755 389	
Kokku kohustised	949 527	798 226	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	413 147	273 953	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	112 260	139 194	
Kokku omakapital	528 157	415 897	
Kokku kohustised ja omakapital	1 477 684	1 214 123	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	160 615	123 988	
Muud äritulud	81 474	110 874	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-66 733	-41 735	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 971	-11 457	
Tööjõukulud	-3 643	-3 643	4
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 854	0	
Ärikasum (kahjum)	148 888	178 027	
Intressikulud	-36 628	-38 833	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	112 260	139 194	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	112 260	139 194	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mulgi Arendus OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse §3 punkti 15 alusel väikeettevõtteks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aastaaruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga.

Mulgi Arendus OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete all kajastatud lühiajalisi nõudeid ostjatele, nõudeid osanike vastu ja muid lühiajalisi nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurenemise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval õiglasel väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest.

Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil ja amortiseeritakse sarnaselt muu materiaalse põhivaraga. Ehitiste kulumit arvestatakse 5% aastas. Maad ei amortiseerita.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 900.- eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusele võtmisel kulusse.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 900

Rendid

Kinnisvara, mida ettevõtte välja rendib, on bilansis arvel kinnisvarainvesteeringuna. Kuna ruumide rent on ettevõtte üks põhitegevusalasid, siis rendile antud osalt saadud tulud kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Müügitulu". Kulud kajastatakse vastavalt nende sisule, kas kirjel "Kaubad, toore, materjal ja teenused" või kirjel "Mitmesugused tegevuskulud".

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad ning muud lühiajalise võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital on moodustatud vastavalt Eesti Vabariigi Äriseadustiku nõuetele. Reservkapitali suurus nähakse ette põhikirjas ja see ei või olla väiksem kui 1/10 osakapitalist.

Tulud

Tuludena kajastatakse majandustegevusest saadavaid müügitulusid. Tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kuludena on kajastatud tekkepõhiselt Mulgi Arendus OÜ tegevusega seotud kulud.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriolukorrale. Äriühing käsitleb seotud osapooltena tegevjuhtkonda, juhatust ja nende lähisugulasi ja nende poolt kontrollitavaid või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2019			
Soetusmaksumus	0	0	
Jääkmaksumus	0	0	
Ostud ja parendused	5 000	58 783	63 783
31.12.2020			
Soetusmaksumus	5 000	58 783	63 783
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	5 000	58 783	63 783
Ostud ja parendused	0	40 190	40 190
Amortisatsioonikulu	0	-2 837	-2 837
31.12.2021			
Soetusmaksumus	5 000	98 973	103 973
Akumuleeritud kulum	0	-2 837	-2 837
Jääkmaksumus	5 000	96 136	101 136

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	989 507
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	131 493
31.12.2020	1 121 000
Ostud ja parendused	118 906
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	84 000
31.12.2021	1 323 906

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	109 297	97 064
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	20 688	16 125

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	1 000	1 000
Amortisatsioonikulu	-17	-17
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 000	1 000
Akumuleeritud kulum	-17	-17
Jääkmaksumus	983	983

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 723	2 723
Sotsiaalmaksud	920	920
Kokku tööjõukulud	3 643	3 643

Ettevõttes on üks töötaja, kes osutab teenust võlaõiguslepingu alusel.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 395	2 495
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 395	2 495
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17	5 027
Kokku võlad ja ettemaksed	17	5 027

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	744 225	747 725
Kokku laenukohustised	744 225	747 725
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	63 073	30 289
Kokku võlad ja ettemaksed	63 073	30 289

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	298 350	473 000	23 625	747 725	31 799
Kokku laenukohustised	298 350	473 000	23 625	747 725	31 799
LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	747 725	0	3 500	744 225	34 783
Kokku laenukohustised	747 725	0	3 500	744 225	34 783

MÜÜDUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	22 695	0	9 311
Kokku müüdnud	0	22 695	0	9 311

OSTETUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 351	28 213	2 079	70 820
Kokku ostetud	3 351	28 213	2 079	70 820

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2022

Mulgi Arendus OÜ (registrikood: 14071570) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN KESSLER	Juhatuse liige	11.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	413 147
Aruandeaasta kasum (kahjum)	112 260
Kokku	525 407
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	525 407
Kokku	525 407

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	413 147
Aruandeaasta kasum (kahjum)	112 260
Kokku	525 407

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	156798	97.62%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Veronika Jaansoo	46507010271	Eesti	1500 EUR (Lihtomand)
Rein Kessler	38809206016	Eesti	1000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56506096
E-posti aadress	rein@mulgiehitus.ee